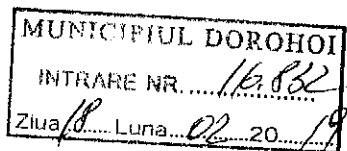




# CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DOROHOI

GRIGORE GHICA 34  
715200 - DOROHOI  
BOTOȘANI - ROMÂNIA  
www.primariadorohoi.ro

Fax: +40(231)611310  
Tel.: +40(231)610133  
e-mail: primariadorohoi@primariadorohoi.ro



PROIECT

## HOTĂRÂRE

privind aprobarea concesiunii suprafeței totale de 20,64 mp, din care suprafață de teren 10,34 mp ocupată de trepte acces și rampă persoane cu dizabilități existente, suprafața de 2,35 mp pentru amenajare treaptă evacuare fațadă principală și suprafața de 7,95 mp pentru amenajare trepte acces evacuare fațadă posterioară,

Consiliul Local al municipiului Dorohoi, județul Botoșani întrunit în ședința ordinară la data de 28.02.2019,

ținând cont de expunerea de motive formulată Primarul municipiului Dorohoi și de raportul de specialitate nr.16.832/18.02.2019 și documentația ce îl însoțește, prin care se propune aprobarea Studiului de oportunitate (Anexa 1), a Caietului de sarcini (Anexa 2), Raportul de evaluare (Anexa 3), în vederea concesiunii suprafeței totale de 20,64 mp, din care suprafața de teren din 10,34 mp ocupată de trepte acces și rampă persoane cu dizabilități existente, suprafața de 2,35 mp pentru amenajare treaptă evacuare fațadă principală și suprafața de 7,95 mp pentru amenajare trepte acces evacuare fațadă posterioară.

în conformitate cu prevederile art.13(1) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare, ale art.36(5) lit.b) din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată și modificată, precum și ale Regulamentului de organizare și desfășurare a licitațiilor aprobat prin HCL nr.8/25.06.2007.

motivul de avizul favorabil al comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al municipiului Dorohoi,

în temeiul art. 45(3) din Legea nr. 215/2001- administrației publice locale, republicată, cu completările și modificările ulterioare,

### hotărăște :

Art. 1.(1) Se aprobă concesiunea suprafeței totale de 20,64 mp, din care suprafața de teren 10,34 mp ocupat de trepte acces și rampă persoane cu dizabilități existente, suprafața de 2,35 mp pentru amenajare treaptă evacuare fațadă principală și suprafața de 7,95 mp pentru amenajare treaptă evacuare fațadă posterioară, teren situat în Bd Victoriei nr.3-5, Pc 3450.

(2). Se aprobă Studiului de oportunitate (Anexa 1), a Caietului de sarcini (Anexa 2), Raportului de evaluare (Anexa 3), parte integrantă a prezentei hotărâri.

(3). Durata concesiunii este de 25 ani.

**Art. 2(1).** Redevența anuală minimă de pornire la negociere directă în vederea concesionării este de **242,93 lei/an**, conform raportului de evaluare (Anexa 3).

(2). Redevența obținută în urma negocierii directe se va indexa anual cu indicii de creștere a ratei inflației din domeniul serviciilor.

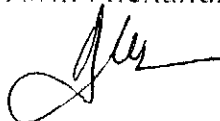
**Art.3.** Primarul municipiului Dorohoi, prin Direcția patrimoniu și Direcția economică, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**Art. 4.** Prezenta hotărâre va fi comunicată:

- Instituției Prefectului județului Botoșani;
- Primarului municipiului Dorohoi;
- Direcției economice;
- Direcției patrimoniu;
- Mass-mediei locale.

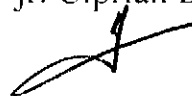
**Inițiator,  
PRIMAR**

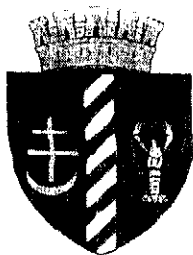
ing. Dorin Alexandrescu



**Avizat de legalitate,  
SECRETAR**

jr. Ciprian Dohotariu





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DOROHOI

GRIGORE GHICA 34  
715200 - DOROHOI  
BOTOȘANI - ROMÂNIA  
www.primariadorohoi.ro

Fax: +40(231)611310  
Tel.: +40(231)610133  
e-mail: primariadorohoi@primariadorohoi.ro



ROMÂNIA

Nr. 16.832/18.02.2019

## EXPUNERE DE MOTIVE

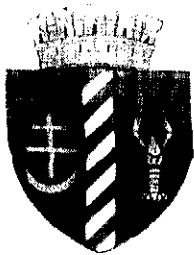
privind aprobarea concesiunii suprafeței totale de 20,64 mp, din care suprafață de teren 10,34 mp ocupată de trepte acces și rampă persoane cu dizabilități existente, suprafața de 2,35 mp pentru amenajare treaptă evacuare fațadă principală și suprafața de 7,95 mp pentru amenajare trepte acces evacuare fațadă posterioară,

### Având în vedere :

- a) Cererile 16.832/06.11.2018 și nr.2931/18.02.2019, a d-lui Strugariu Trifan administrator S.C.,DOROLUX”S.A și necesitatea identificării unor noi resurse financiare la bugetul local,
- b) Prevederile, art.36(5) lit.,,b” din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată,

Inițiez prezentul proiect de hotărâre.

**PRIMAR,**  
ing. Dorin Alexandrescu



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DOROHOI

GRIGORE GHICA 34  
715200 - DOROHOI  
BOTOȘANI - ROMÂNIA  
www.primariadorohoi.ro

Fax: +40(231)611310  
Tel.: +40(231)610133  
e-mail: primariadorohoi@primariadorohoi.ro



ROMÂNIA

Nr. 16 832/18.02.2019

Aprobat,  
Primar  
ing. Dorin Alexandrescu

## RAPORT DE SPECIALITATE

Analizând cererile înregistrate la Primăria municipiului Dorohoi cu nr.16.832/06.11.2018 și nr. 2931/18.02.2019, ținând cont de documentația aferentă prin care d-l Strugariu Trifan administrator S.C. "DOROLUX" S.A., proprietar al spațiului comercial din Bd Victoriei nr.3-5, solicită concesionarea suprafeței totale de 20,64 mp, suprafață compusă din 10,34 mp teren ocupat de trepte acces și rampă personae cu dizabilități existente, suprafața de 2,35 mp pentru amenajare treaptă pentru evacuare fațada principală și suprafața de 7,95 mp pentru amenajare trepte acces pentru evacuare fațada posterioară, propunem aviz favorabil.

Terenul aparține domeniului privat al municipiului Dorohoi.

Durata concesiune se propune a fi de 25 ani.

Redevența anuală de pornire la licitație negociere directă este **242,93 lei/an**, conform raportului de evaluare.

Redevența obținută în urma negocierii se va indexa anual cu indicele de creștere a ratei inflației.

Studiul de oportunitate (anexa 1), caietul de sarcini (anexa2), raportul de evaluare (anexa3) sunt parte integrantă a hotărârii ce se va emite.

Concesionarea se va face în condițiile art.13(1) din Legea nr.50/1991 cu modificările și completările ulterioare și a Regulamentului de organizare a licitațiilor aprobat prin HCL nr.8/25.01.2007.

**DIRECȚIA PATRIMONIU**

ing. Daniel Corolea

**ÎNTOCMIT,**

ing. Dănuță Postârnac



# CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DOROHOI

GRIGORE GHICA 34  
715200 - DOROHOI  
BOTOȘANI - ROMÂNIA  
www.primariadorohoi.ro

Fax: +40(231)611310  
Tel.: +40(231)610133  
e-mail: primariadorohoi@primariadorohoi.ro



Anexa nr. 1 la H.C.L nr.  
din 28.02. 2019

## Studiu de oportunitate

### 1) DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI

La solicitarea d-lui Strugariu Trifan administrator S.C., „DOROLUX” S.A, se propune concesionarea unei suprafeți de 20,64 mp, suprafață compusă din 10,34 mp teren ocupat de trepte acces și rampă personae cu dizabilități existente, suprafața de 2,35 mp pentru amenajare treaptă evacuare fațada principală și suprafața de 7,95 mp pentru amenajare trepte acces evacuare fațada posterioară, teren aparținând domeniului privat al municipiului Dorohoi, situat în Bd Victoriei nr.3-5, Pc 3459.

Terenul este proprietate privată a municipiului Dorohoi, aflat în administrarea Consiliului Local.

### 2) MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL SI DE MEDIU CARE AU STAT LA BAZA PROPUNERII CONCESIUNII :

2).1.Motivele de ordin economic – financiar : prin plata redevenței de către concesionar, se atrag anual noi surse de venit la bugetul local;

2).2.Motivele de ordin social : - acces populație spațiul comercial și evacuare în caz de incendiu.

2).3.Motive de mediu : Concesionarul are obligația de a respecta legislația în vigoare cu privire la păstrarea și conservarea mediului înconjurător prin :

- menținerea ordinii și curățeniei în zonă,

- încheierea unui contract de prestări servicii în vederea ridicării deșeurilor cu societatea care asigură salubritatea în municipiu,

- evitarea folosirii oricărui poluant de mediu,

3) NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI : este în suma de **242,93 lei/an**, conform raportului de evaluare.

4) PROCEDURA UTILIZATA PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE : - procedura de atribuire a contractului de concesiune aleasă este prin negociere directă în conformitate cu prevederile legale în vigoare întrucât solicitantul este proprietarul spațiului comercial.

### 5) DURATA ESTIMATA A CONCESIUNII :

- Durata estimată a concesiunii este de : **25 ani** ;

6) TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIUNARE :

- În conformitate cu prevederile HCL nr.8/25.01.2007;

DIRECȚIA PATRIMONIU,

Director Patrimoniu,  
ing.Daniel Corolea

întocmit,  
ing.Dănuță Postârnic



# CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DOROHOI

GRIGORE GHICA 34  
715200 - DOROHOI  
BOTOȘANI - ROMÂNIA  
www.primariadorohoi.ro

Fax: +40(231)611310  
Tel.: +40(231)610133  
e-mail: primariadorohoi@primariadorohoi.ro



Anexa nr.2, la HCL nr.....  
din 28.02.2019

## CAIET DE SARCINI

în vederea concesiunii terenului în suprafața de 20,64 mp, suprafață compusă din 10,34 mp teren ocupat de trepte acces și rampă personae cu dizabilități existente, suprafața de 2,35 mp pentru amenajare treaptă pentru evacuare fațada principală și suprafața de 7,95 mp pentru amenajare trepte acces pentru evacuare fațada posterioară,

### 1) OBIECTUL CONCESIUNII

1.1. Teren situat în Bd Victoriei nr.3-5, Pc 3459.

1.2. Regimul juridic al terenului : terenul aparține domeniului privat al municipiului Dorohoi.

1.3. Destinația terenului : teren ocupat de trepte acces și rampă personae cu dizabilități existente. amenajare treaptă pentru evacuare fațada principală, amenajare trepte acces pentru evacuare fațada posterioară,;

1.4. Modul de atribuire a concesiunii : negociere directă în conformitate cu prevederile art. 13(1), din Legea nr.50/1991, legea autorizării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

1.5. În cazul atribuirii prin negociere directă, redevența de pornire la negociere nu poate fi mai mică decât pretul minim rezultat prin raportul de evaluare.

1.6. Concesionarea în conformitate cu prevederile HCL nr.8/25.01.2007;

### 2) DURATA CONCESIUNII :

2.1. Se propune concesiunea terenului în suprafață de 20,64 mp, pe o perioadă de 25 ani.

### 3) CONDIȚII PENTRU PARTICIPARE LA LICITAȚIE :

3.1. Achitarea taxei de înscriere în suma de : 20,00 lei;

3.2. Depunerea unei garanții de participare în suma de - lei;

3.3. Negocierea se va ține în ziua și la ora indicată în anunțul publicitar .

3.4. Data limită de înscriere la negociere va fi ziua anterioară desfășurării negocierii.

### 4) CARACTERISTICI :

4.1. Condiții de exploatare a concesiunii : conform destinației propuse, spațiul comercial ;

4.2. Obiective de ordin economic și financiar : atragerea de noi surse de venit la bugetul local

4.3. Condiții de mediu : Concesionarul are obligația de a respecta legislația în vigoare cu privire la păstrarea și conservarea mediului înconjurător prin :

- menținerea ordinii și curățeniei în zonă,

- încheierea unui contract de prestări servicii în vederea ridicării deșeurilor cu societatea care asigură salubritatea în municipiu,

- evitarea folosirii oricărui poluant de mediu,

4.4. Clauze financiare și de asigurări : - redeventa se va achita conform contractului de concesiune ce se va încheia în urma negocierii directe,

- *neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la plata unor majorări de întârziere în folosul concedentului la nivelul majorării de întârziere pentru creanțele datorate bugetelor locale, prevăzut de Legea Nr.207/2015 privind Codul de procedură fiscală, până la achitarea sumei datorate.*

*Concesionarul se consideră de drept în întârziere la ajungerea plății taxei de concesiune (redevența) la scadență.*

4.5 *La data semnării contractului de concesiune se va plăti o taxă garanție concesiune în procent de 50% din valoarea redevenței negociată.*

4.6 Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii :

- bunuri de retur : teren în suprafața de **20,64 mp**;

- bunuri de preluare : -

- bunuri proprii : -

4.7. Terenul de construcții este fără sarcini;

4.8. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor : conform autorizației de construire;

4.9. Echipare tehnico – edilitară : nu este cazul;

4.10. Tratarea arhitecturală : conform arhitecturii din zonă;

4.11. Realizarea acceselor : accesele sunt realizate din Bd Victoriei;

4.12. Se interzice subconcesionarea bunului concesionat și schimbarea destinației inițiale, adică spațiul comercial, iar în cazul schimbării destinației concesiunea își pierde valabilitatea.

## 5. PREȚUL TERENULUI

5.1. Modalitatea de calcul se regăsește în Raportul de evaluare.

5.2. Prețul minim de pornire la negociere este de **242,93 lei/an** ;

5.3. Pasul negocierii este de **5,00 lei**

5.4. Modul de achitare a redevenței va fi menționat în contractul de concesiune.

## 6. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

6.1 Prin comisia de soluționare a contestațiilor sau prin instanța judecătorească .

## 7. INCETAREA CONCESIUNII

În conformitate cu prevederile cap.IX din Contractul de concesiune.

## 8. DISPOZIȚII FINALE


8.1 Drepturile și îndatoririle atât ale concedentului cât și ale concesionarului sunt stabilite în Contractul de concesiune.

## DIRECȚIA PATRIMONIU,

Director Patrimoniu,  
ing.Daniel Corolea



întocmit,  
ing.Dănuță Postârnac



ALEXA NR 3 la ficu.  
din 28.02.2019

S.C. EVALON S.R.L.  
Sediul social: Mun. Iasi, str. Perju nr. 26, mansarda, ap.  
3, Jud. Iasi, Cod Postal 700011  
CUI: 35277889  
Nr.Reg.Comert: J22/2140/2015  
Banca: ING BANK

Cont: RO73INGB0000999905489506  
Banca: Trezoreria Iasi  
RO70TREZ4065069XXX022468  
Tel: 0748925628  
Email: evalon.office@gmail.com

224/07.01.2019

## RAPORT DE EVALUARE

proprietate imobiliară de tip teren intravilan, amplasată în Municipiul  
Dorohoi, bld. Victoriei nr. 3-5, Pc 3459, Județul Botoșani



**BENEFICIAR:** MUN. DOROHOI, JUD. BOTOȘANI  
**SOLICITANT:** MUN. DOROHOI, JUD. BOTOȘANI  
**DESTINATAR:** MUN. DOROHOI, JUD. BOTOȘANI

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al S.C. EVALON S.R.L. și al MUN. DOROHOI, JUD. BOTOȘANI

IANUARIE 2019



Catre: PRIMARIA MUNICIPIULUI DOROHOI, JUDETUL BOTOȘANI

Vă înaintez prezentul Raport de evaluare *detaaliat* al proprietății imobiliare, teren de tip intravilan, categorie de folosinta curți - construcții, în suprafață totală de 11.30 mp, amplasată în Municipiul Dorohoi, bld. Victoriei nr. 3-5, județul Botoșani, teren ocupat de trepte și rampa de acces persoane cu dizabilitati, pe care am inspectat-o și am evaluat-o în urma contractului de prestări servicii încheiat cu dumneavoastră.

Structura proprietății este următoarea:

Teren intravilan	Nr cad	CF	Nr. Parcela	Suprafata mp
Curți Constructii	-	-	3459	11.30 mp
<b>Total</b>				<b>11.30 mp</b>

✓ Terenul are ca utilități: curent electric, apa curenta, gaz, canalizare.

Scopul evaluării este **concesionarea** proprietatii imobiliare; în conformitate cu acest scop, valoarea adecvată este valoarea de piață.

Proprietatea a fost inspectată în data de 07.01.2019 de către evaluator autorizat, fotografiată, în aceeași perioadă s-a cercetat și piata imobiliară în care se încadrează proprietatea analizată.  
Data evaluării este 07.01.2019.

Imobilul se află în proprietatea PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI DOROHOI, JUDETUL BOTOȘANI, solicitantul și destinatarul evaluării este PRIMARIA MUNICIPIULUI DOROHOI, JUDETUL BOTOȘANI.

Proprietatea imobiliară evaluată este un bun din domeniul public al UAT Municipiul Dorohoi. Bunurile care fac parte din domeniul public alcătuiesc proprietatea publica a statului sau a unitatilor administrativ-teritoriale, bunuri care sunt de uz sau de interes public

Imobilul este evaluat în ipoteza liber de sarcini. Lipsa Extras de Carte Funciara pentru Informare. Titlul de proprietate se presupune a fi liber, valabil și tranzactionabil.

Adresa de înaintare este însoțită de Raportul detaliat de evaluare întocmit la data de 07.01.2019, în formă scrisă.

În urma aplicării metodologiei de evaluare mai sus expuse, opinia evaluatorului referitoare la valoarea de piață a proprietatii imobiliare evaluate, tinând seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este:

**TREI MII TREI SUTE ZECE LEI**

**3.321 LEI**

**(Echivalent a 712 EURO)**

Valoarea propusă pentru redevență:

**R= 133 Ron/an rotunjit (11 Ron/luna).**

Redevența se plătește în lei.

✓ Cursul valutar utilizat la conversie a fost de 1 EUR – 4,6647 LEI.

✓ Valoarea nu contine TVA.

Metodologia de calcul a "valorii de piață" a ținut cont de scopul evaluării, tipul proprietății și de recomandările Standardelor de Evaluare ANEVAR formate din:

• **Standardele de Evaluare SEV**, compuse din:

- SEV 100 - Cadrul general (IVS Cadrul general)
- SEV 101 - Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)
- SEV 102 - Implementare (IVS 102)
- SEV 103 - Raportare (IVS 103)
- SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 230)
- SEV 400 - Verificarea evaluării

• **Ghidurile de evaluare GEV**, compuse din:

GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile  
Glosar 2018

Cu stimă,

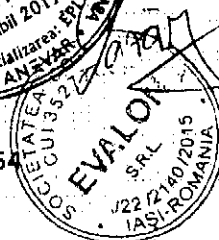
Ing. Dorin Lazar

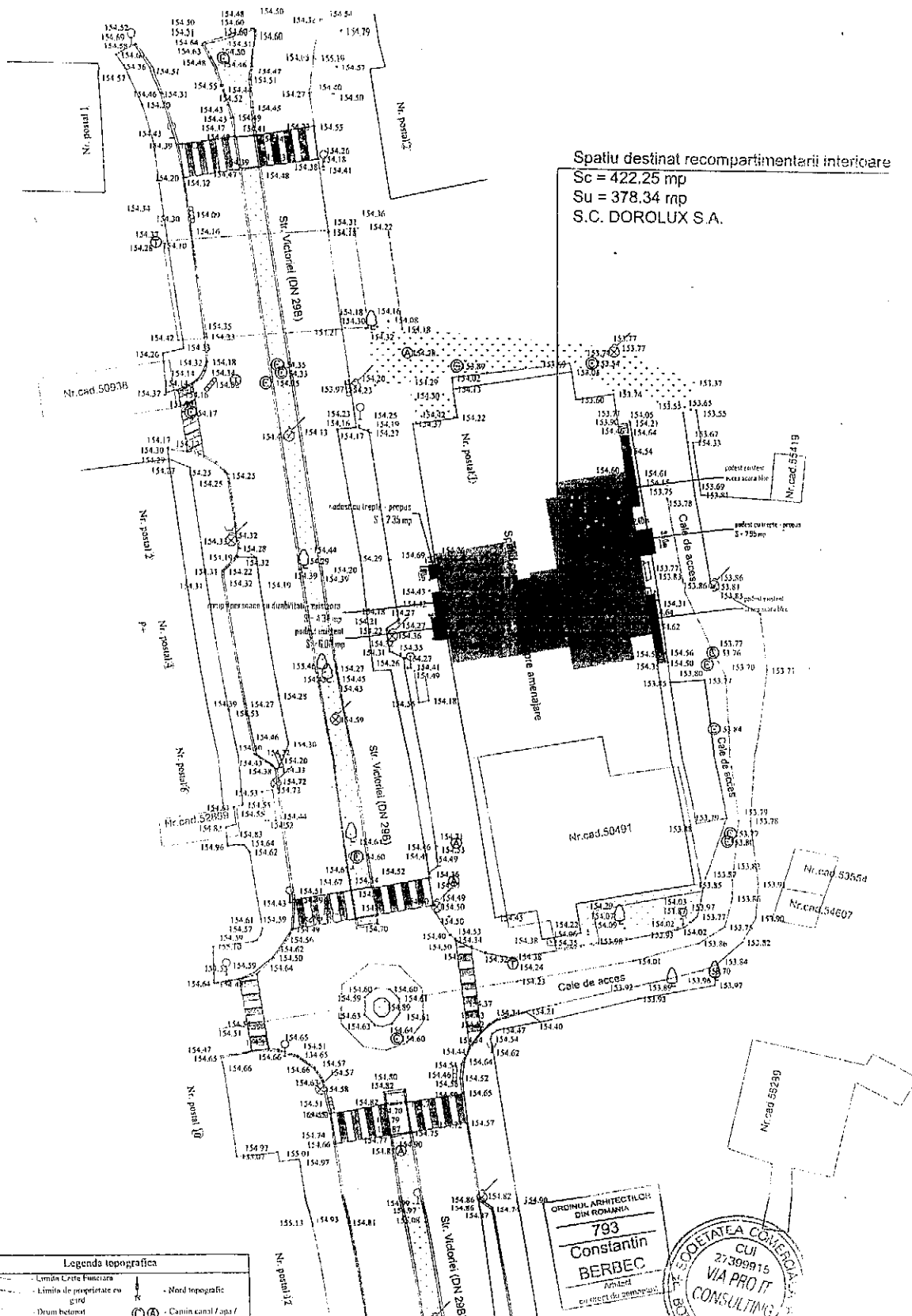
Evaluator autorizat proprietăți imobiliare Membru titular ANEVAR



S.C. EVALON S.R.L.,

Membru Corporativ Autorizat ANEVAR nr. 0554





Spatiu destinat compartimentarii interioare

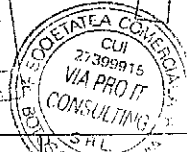
Sc = 422.25 mp

Su = 378.34 mp

S.C. DOROLUX S.A.

Legenda topografica	
—	Limita Cate Funciara
—	Limita de proprietate cu SIV
—	Drum betonat
—	Drum paveli
—	Az. drum
—	Parapet
—	Faluz
—	Trotuar
—	Conductii gaze
—	Conductii apa
—	Seuri
—	Constructii
—	Panouri electrice
—	Parcare
—	Aciz conditionati
—	Nord topografic
—	Camin canal / Gapa / telefonie
—	Indicentier minor
—	Cușoare
—	Lampadar
—	Galger
—	Cretece pietoni
—	Panouri electrice
—	Pod
—	Spatiu verde

ORDINUL ARHITECTILOR  
DIN ROMANIA  
793  
Constantin  
BERBEC  
Arhitect  
cu expert de autorizare



Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Dispozitie nr. / Data
	Proiectant general : S.C. VIA PRO IT CONSULTING S.R.L. Str. Primăverii, nr. 28, sc. II, et.4, ap.13, Botoșani, județul Harghita. C.I.E.: 27399/15; e-mail: viaproit@viaproit.com telefon: 0753/897.407; 0331711423			BENEFICIAR: S.C. DOROLUX S.A.
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara: 1/500	TITLU PROIECT: DOCUMENTATIE TEHNICA IN VEDEREA CONCESIONARII TERENULUI OCUPAT DE TWETTYS AUTORIZARI
SEF PROIECT	Ing. I. Voicicuc			Amplasament: Str. Bulevardul Victoriei nr. 3-5, Mun. Dumbrăvi, Jud. Botoșani
PROIECTAT	Arh. Dorbec Constantin		Data: 2018	TITLUL PLANSEI:
DESIGNAT	des. Dors Sebastian			PLAN DE SITUATIE